VN2025-006381
rve juridisch bureau

Gemeente Amsterdam

DB

Hamervoordracht voor het DB Zuid van 13 mei 2025

Portefeuille: Woningbouw (21)
Besluiten op bezwaar (109)

Agendapunt: B1

Tekst van openbare besluiten wordt gepubliceerd

Onderwerp

Beslissen op een bezwaarschrift gericht tegen de verleende omgevingsvergunning voor de locatie Tintorettostraat 11.

Het dagelijks bestuur Zuid besluit

In te stemmen met het advies van de bezwaarschriftencommissie:

- het bezwaarschrift ontvankelijk en de bezwaren ongegrond te verklaren;
- het bestreden besluit in stand te laten.

Kernboodschap

Het dagelijks bestuur besluit het bezwaarschrift ontvankelijk, de bezwaren ongegrond te verklaren en het bestreden besluit in stand te laten.
Dat betekent dat de omgevingsvergunning terecht is verleend.

Bestuurlijke achtergrond

Op 20 juni 2024 is een aanvraag ingediend om een omgevingsvergunning voor het maken van een dakterras op locatie Tintorettostraat 11-I.

Bij besluit van 21 augustus 2024 is de gevraagde omgevingsvergunning verleend.

Hiertegen is een bezwaarschrift ingediend.

Bestuurlijke prioriteit

n.v.t.

Wettelijke grondslag

De Verordening stadsdelen en stadsgebied Amsterdam 2022 (bijlage 3, A12).

Op grond van deze verordening is het dagelijks bestuur gemandateerd om namens het college op bezwaarschriften te beslissen

Onderbouwing besluit

<u>Bezwaargronden</u>

De door bezwaarden naar voren gebrachte bezwaren laten zich als volgt samenvatten:

De woning van bezwaarmaker is gelegen op de 1e verdieping en een gedeelte van de 3e verdieping van Tintorettostraat 7. Er zit slecht één woning tussen nummer 11 en 7.

De slaapkamer is aan de achterzijde van de 3e verdieping.

Op de 1e verdieping is een balkon aan de achterzijde. Vanaf het aan te leggen dakterras ontstaat zicht op het balkon. Het dakterras komt ongeveer 9 meter bij de slaapkamer vandaan te liggen. Dat wordt ervaren als een onaanvaardbare inbreuk op de privacy.

Ook wordt het dakterras als een aantasting van het woon- en leefklimaat ervaren. Het geluid van het dakterras draagt ver in de binnentuin.

De aanvraag

De aanvraag voorziet in het maken van een dakterras op locatie Tintorettostraat 11-I.

Kader

Omgevingswet

Omgevingsplanactiviteit met betrekking tot bouwwerken (artikel 5.1, eerste lid, onder a, van de Omgevingswet). Voor deze omgevingsplanactiviteit is een omgevingsvergunning nodig. De gemeente beoordeelde de activiteit aan de beoordelingsregels als bedoeld in artikel 5.21 van de Omgevingswet.

Op het perceel was voor zover relevant vóór 1 januari 2024 het bestemmingsplan "Stadion-Beethovenbuurt 2012" van kracht. Dit bestemmingsplan maakt dus onderdeel uit van het tijdelijk deel van het omgevingsplan van de gemeente Amsterdam. Er is geen sprake van strijd met het bestemmingsplan.

In het bestreden besluit is opgenomen dat er een omgevingsvergunning verleend wordt voor een omgevingsplanactiviteit met betrekking tot bouwwerken (artikel 5.1, eerste lid, onder a van, van de Omgevingswet). De activiteit is getoetst aan de beoordelingsregels als bedoeld in artikel 22.6 van de Omgevingswet.

Op basis hiervan dient er getoetst te worden aan artikel 22.29 (beoordelingsregels aanvraag binnenplanse omgevingsvergunning omgevingsplanactviteit bouwwerken algemeen) van het Omgevingsplan, kort gezegd gaat dit om de Welstandstoets.

Bestemmingsplan

Ruimtelijk plan Stadion- en Beethovenbuurt 2012

De gronden in het ruimtelijk plan Stadion- en Beethovenbuurt zijn aangewezen als "Wonen".

De gronden zijn nader aangeduid als Waarde- Architectonische eenheid" en "Waarde Cultuurhistorie 3'. Deze gronden zijn onder ander bestemd voor woningen.

Het gebruik van (bouwwerken op) deze gronden is niet in strijd met de voorschriften in dit ruimtelijke plan.

Het bouwplan is ook niet in strijd met de bouwvoorschriften. Ten aanzien van de bouwregels zoals opgenomen in artikel 17.2 van het bestemmingsplan, geldt dat de aanvraag voldoet aan de bouwregels.

Met betrekking tot de regels die gelden voor de dubbelbestemming W-C 3 geldt dat de bestaande kapvorm van bouwwerken gehandhaafd moet worden (artikel 22.2, lid a). Een dakuitbouw binnen de kapvorm is echter wel toegestaan als deze gelijk is aan een andere in he bouwblok reeds aanwezige dakuitbouw (artikel 22.2, lid b). Aangezien op Tintorettostraat 13 een gelijke dakuitbouw gerealiseerd is, past de dakuitbouw binnen de bepalingen van het bestemmingsplan.

Goede omgevingskwaliteit (voorheen redelijke eisen van welstand)

Omgevingsplan, artikel 22.29, lid 1, onder b en lid 2

Het project voldoet aan de standaardcriteria voor dakkapellen, dakterrassen en dakuitbreidingen zoals genoemd in de Welstandsnota 'De schoonheid van Amsterdam 2016'.

Hiermee is naar het oordeel van de commissie gegeven dat het project geen onaanvaardbare afbreuk doet aan een goede omgevingskwaliteit en dat dit toetsingsaspect niet aan vergunningverlening in de weg staat.

Bouwactiviteit, artikel 8.3b van het Bkl, hoofdstuk 5 van het Bbl

De commissie constateert dat in het bestreden besluit wordt overwogen dat aannemelijk is dat het project voldoet aan de relevante bepalingen en voorschriften van het Bbl, samen met de voorschriften die bij deze omgevingsvergunning horen. Bezwaarmaker heeft dit niet bestreden. Niet gebleken is dat de beoordeling van de aanvraag onjuist is. De commissie concludeert dat er geen grond is voor weigering van de omgevingsvergunning voor de bouwactiviteit.

Bezwaargronden

Geluidsoverlast / Woon- leefklimaat

Bij normaal gebruik van een balkons of dakterras, is niet te verwachten dat dit onevenredige geluidsoverlast zal veroorzaken. Bij behandeling van de aanvraag moet uitgegaan worden van dergelijk normaal gebruik. In deze stedelijke omgeving in het centrum van een grote stad moet enig geluid van de buren getolereerd worden. Hiernaast is er bij het opstellen van het omgevingsplan ook al rekening gehouden met de eventuele geluidsoverlast. Indien er toch sprake is van excessen op het gebied van geluidsoverlast, dan kan dit wel altijd gemeld worden via meldingen.amsterdam.nl of bij de politie, maar het is geen reden om de vergunning te weigeren.

Het bovenstaande houdt kort samengevat in dat het bouwplan (het dakterras) niet in strijd is met de bepalingen van het Omgevingsplan. Ook is er een akkoord op het gebied van Welstand. Dit houdt in dat gemeente Amsterdam geen gronden heeft om de vergunning te weigeren. Op grond van de Omgevingswet kan en mag een vergunningaanvraag alleen geweigerd worden als zich één van de specifieke, letterlijk in de wet genoemde weigeringsgronden voordoet. Het dakterras past binnen de bepalingen van het Omgevingsplan. Dat betekent dat sprake is van een zogenaamde 'gebonden beschikking'. Er is dan geen ruimte voor een belangenafweging omdat deze afweging al gemaakt is bij het opstellen van het Omgevingsplan (voorheen bestemmingsplan).

Privacy/ zicht op balkon

Het is volgens de bezwarencommissie niet aannemelijk dat het dakterras enige privacyvermindering

tot gevolg heeft voor het adres Tintorettostraat 9. Het hekwerk van het dakterras houdt een meter afstand tot de dakrand. Het inpandige balkon aan de achterzijde van nummer 9 heeft een dak.

Bezwaarde woont op een voor een stedelijk gebied flinke afstand (ongeveer 9 meter) van de projectlocatie. Op een dergelijke afstand heeft een dakterras geen onevenredige nadelige gevolgen voor de privacy. Ook als er wel sprake zou zijn van enig zicht, geldt dat enige privacyvermindering niet ongewoon is aan het wonen in Amsterdam.

Zoals besproken in de hoorzitting is het raadzaam contact te hebben met de toekomstige bewoners om elkaar aan te kunnen spreken op gedrag. Ook zal de verhuurder aangeven bij de nieuwe bewoners dat er geen overlast gegeven mag worden.

Conclusie

Gelet op het voorgaande adviseert de commissie de bezwaren ontvankelijk en ongegrond te verklaren en het bestreden besluit in stand te laten.

Advies, afstemming en Participatie

n.v.t.

Financiële onderbouwing

Overige toelichting

n.v.t.

Conclusie

De genoemde beslispunten in de voordracht hebben geen financiële consequenties.

Communicatie

Binnen de gemeente

Opnemen in de te publiceren besluitenlijst.

Buiten de gemeente

De directeur van het Juridisch Bureau maakt de door het dagelijks bestuur genomen beslissing op bezwaar bekend.

Documenten

Registratienr.	Naam
AD2025-025998	Stadsdeel Zuid Voordracht (pdf)
AD2025-025999	VERTROUWELIJK - Advies Tintorettostraat 11.pdf (pdf)

Gemeente Amsterdam

DB

Uitslag

A Akkoord